

Badhuisstraat 16, 2012 CN Haarlem

Vraagprijs € 950.000,00 kosten koper







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Wat een fijn gezinshuis!
Deze klassieke ruime woning (uit 1898, 142 m2) aan de Badhuisstraat biedt veel ruimte, hoge plafonds en een zonnige achtertuin op het zuiden.
Gelegen vlakbij het centrum van Haarlem, maar ook snel bij de uitvalswegen.
Een energiezuinige woning met energielabel A+, waarin comfort en karakter samenkomen.

De begane grond:
Entree met glas in lood deur, toegang naar de hal met handige trapkast en ruim toilet.
Zeer lichte woonkamer met de mogelijkheid van een houtkachel, een warme houten vloer en geornamenteerde plafonds van 3,38 meter hoog. De aangebouwde serre met fraai zonnescherm heeft openslaande deuren naar de groene achtertuin met appelboom en overkapping. De tuin is eveneens bereikbaar via een achterom/poort.
De moderne open keuken is voorzien van een kookeiland en achter de keuken liggen de bijkeuken en een praktische berging/werkruimte.

Op de eerste verdieping een royale overloop met kastruimte, twee goede slaapkamers en een frisse badkamer met ligbad, tweede toilet en wastafel. De overloop biedt ruimte voor een extra kamertje of een handige werkplek.

Op de tweede verdieping een overloop over de volle breedte, met aansluiting voor de c.v. Aan de achterzijde is een gezellige kamer met dakkapel en toegang tot een leuke entresol, daarnaast aan de voorzijde de vierde ruime slaapkamer. Deze verdieping kan eventueel worden heringedeeld tot drie kamers en een tweede badkamer.

Bijzonderheden:
- Energielabel A+:
 -hybride warmtepomp Daikin/c.v.-ketel Intergas 2024
- dubbele beglazing (achterzijde HR++),
- dakisolatie en
- 5 zonnepanelen (2024)
- Voorgevel gereinigd, nieuwe knipvoeg en geïmpregneerd (2019)
- Parkeren met vergunning, er is geen wachtlijst en er is een gunstige bezoekersregeling
De ligging is ideaal voor gezinnen, maar ook voor jonge stellen of ouderen die meer bij het centrum willen gaan wonen.
Het Frederikspark en de Haarlemmerhout met de kinderboerderij en het pannenkoekenhuis liggen om de hoek, maar ook scholen en kinderopvang zijn goed bereikbaar.
Daarnaast ligt het centrum van Haarlem op loopafstand, zijn het station en de uitvalswegen dichtbij en in de direct omgeving zitten heerlijke restaurants en leuke koffietentjes. Op de fiets naar de duinen en het strand voor een frisse neus, het is allemaal binnen handbereik.
Een ruime, lichte en goed onderhouden gezinswoning met een prettige sfeer op een supercentrale locatie in Haarlem!

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

What a wonderful family home!
This classic, spacious house (built in 1898, 142 m²) on Badhuisstraat offers plenty of space, high ceilings, and a sunny south-facing rear garden.
It is located close to Haarlem city centre, while also providing quick access to the main roads. This energy-efficient home has energy label A+, combining comfort and character.

Layout

Ground floor:
Entrance with a stained-glass door, leading to the hallway with a handy storage cupboard and a separate toilet.
A very bright living room with the possibility of installing a wood-burning stove, warm wooden flooring, and ornate ceilings 3.38 metres high. The rear extension, a sunroom with an attractive sunshade, has French doors opening onto the green rear garden with an apple tree. The garden is also accessible via a rear alley/gate.
The modern open-plan kitchen features a kitchen island. Behind the kitchen are the utility room and a practical storage/workroom.

First floor:
A generous landing with storage space, two good bedrooms, and a fresh bathroom with a bathtub, second toilet, and washbasin. The landing offers space for an additional small room or a convenient workspace.

Second floor:
A landing spanning the full width of the house, with a central heating connection. At the rear is a cosy room with a dormer window and access to a lovely mezzanine. At the front is the fourth, spacious bedroom. This floor could potentially be reconfigured into three rooms and a second bathroom.

Special features
- Energy label A+
- Daikin hybrid heat pump / Intergas central heating boiler (2024)
- Double glazing (HR++ at the rear)
- Roof insulation
- Five solar panels (2024)
- Front façade cleaned, repointed, and treated with a protective coating (2019)
- Parking by permit; there is no waiting list and a favourable visitor-parking arrangement applies

Location
The location is ideal for families, but also for young couples or older people looking to live closer to the city centre. Frederikspark and the Haarlemmerhout, with the children's farm and pancake

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

house, are just around the corner; schools and childcare facilities are also easily accessible.
In addition, Haarlem city centre is within walking distance, the railway station and main roads are close by, and the surrounding area offers excellent restaurants and charming coffee spots. A bike ride takes you to the dunes and the beach for a breath of fresh air—everything is within easy reach.

A spacious, bright, and well-maintained family home with a pleasant atmosphere, in a superbly central location in Haarlem!

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1898

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	558 m^3
Perceel oppervlakte	105 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, Rookkanaal, Dakraam, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A+
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Warmtepomp
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	918
Tuin breedte (cm)	314
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuidwest
Kwaliteit	Normaal

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

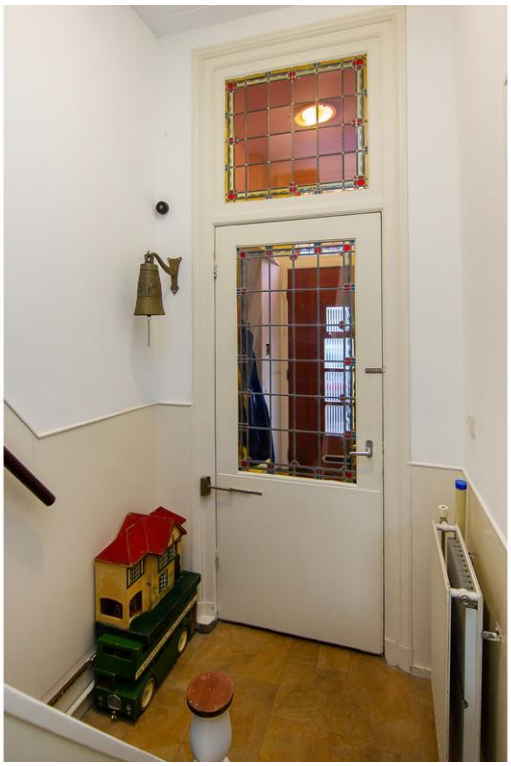






Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







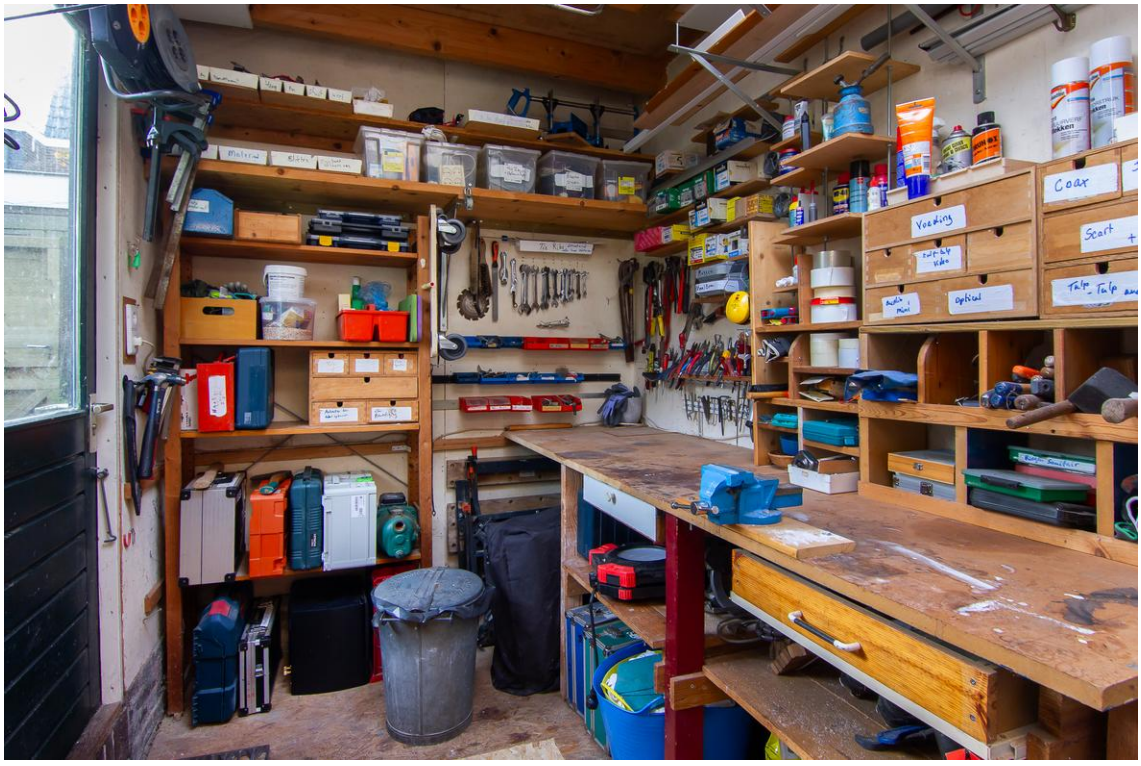
Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl



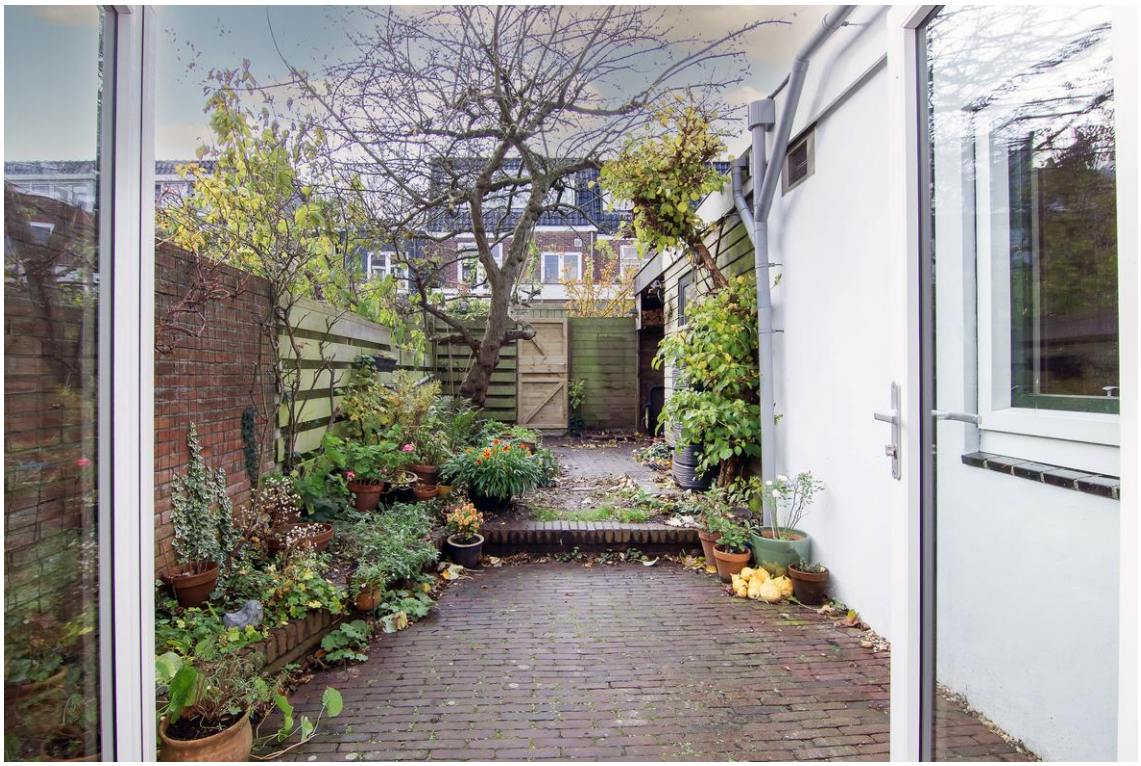


Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







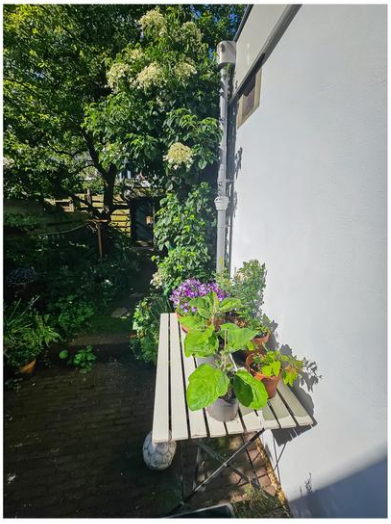
Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl







Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





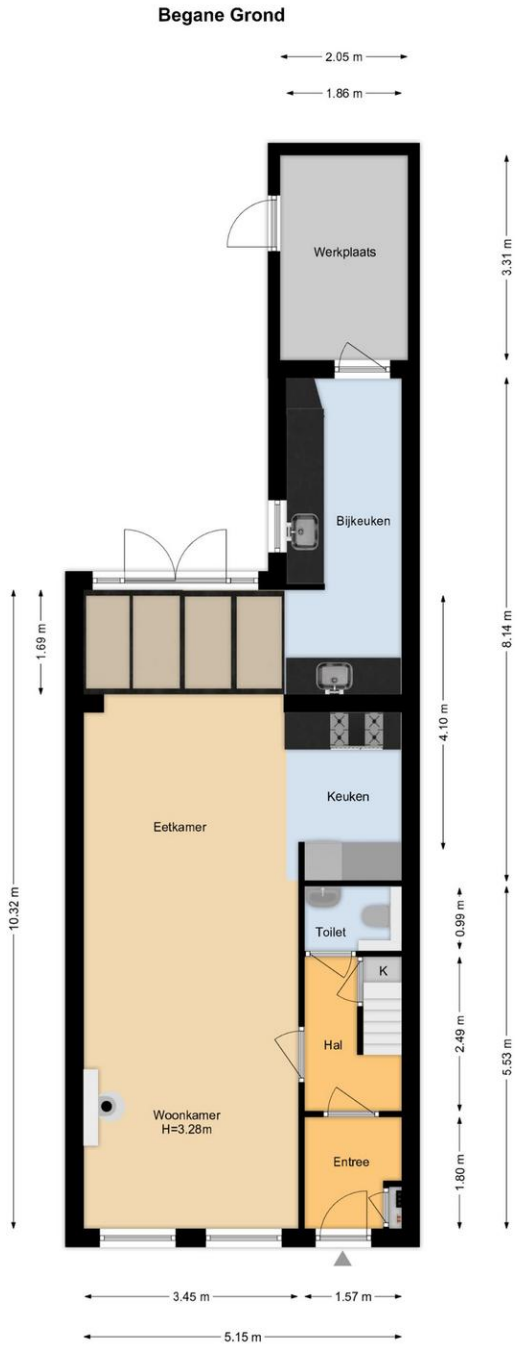
Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl





Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Plattegrond

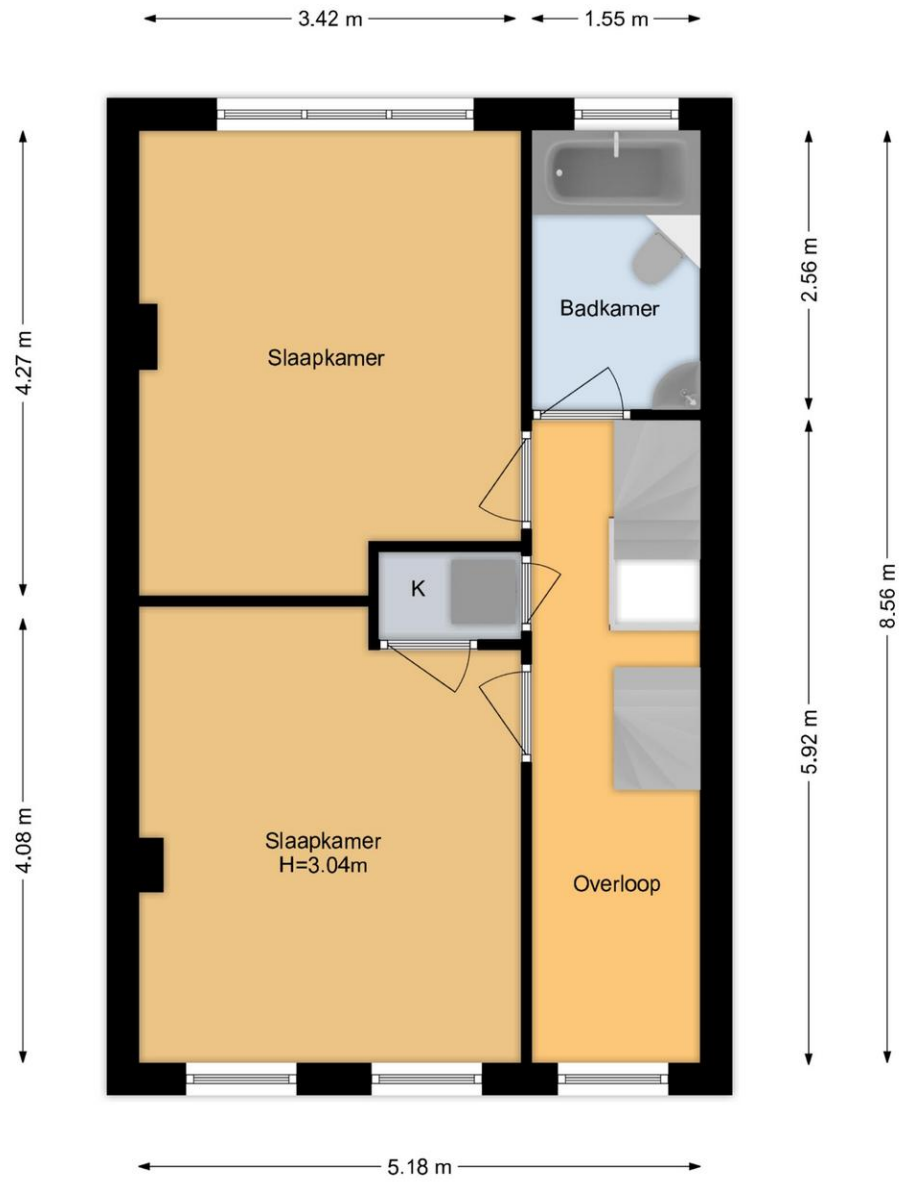


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Plattegrond

1e Verdieping

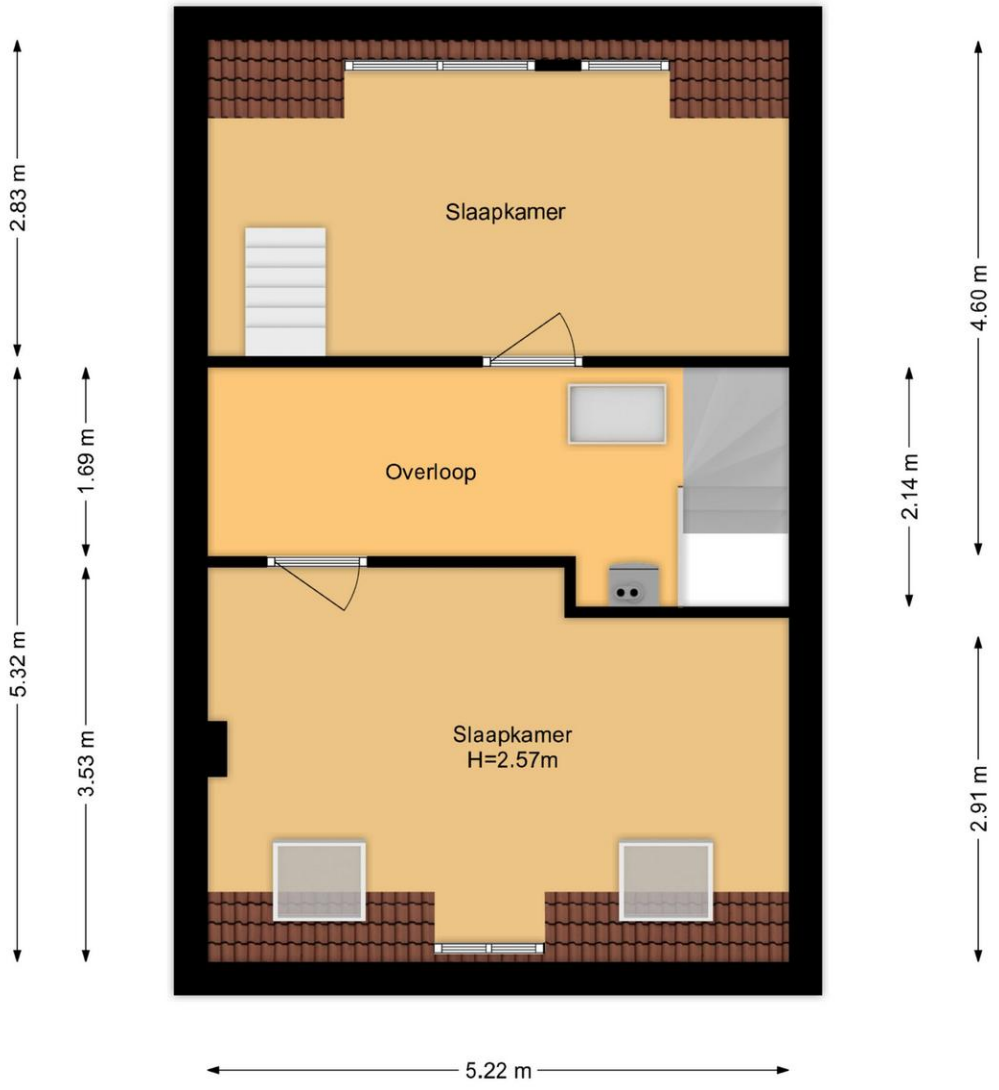


Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Plattegrond

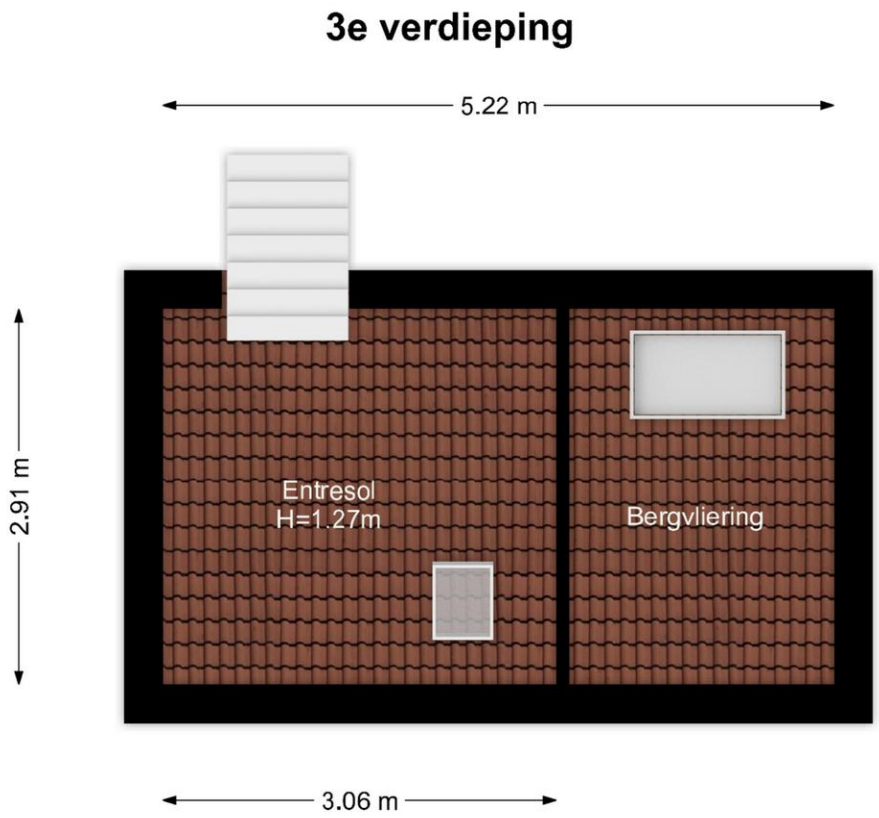
2e Verdieping



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

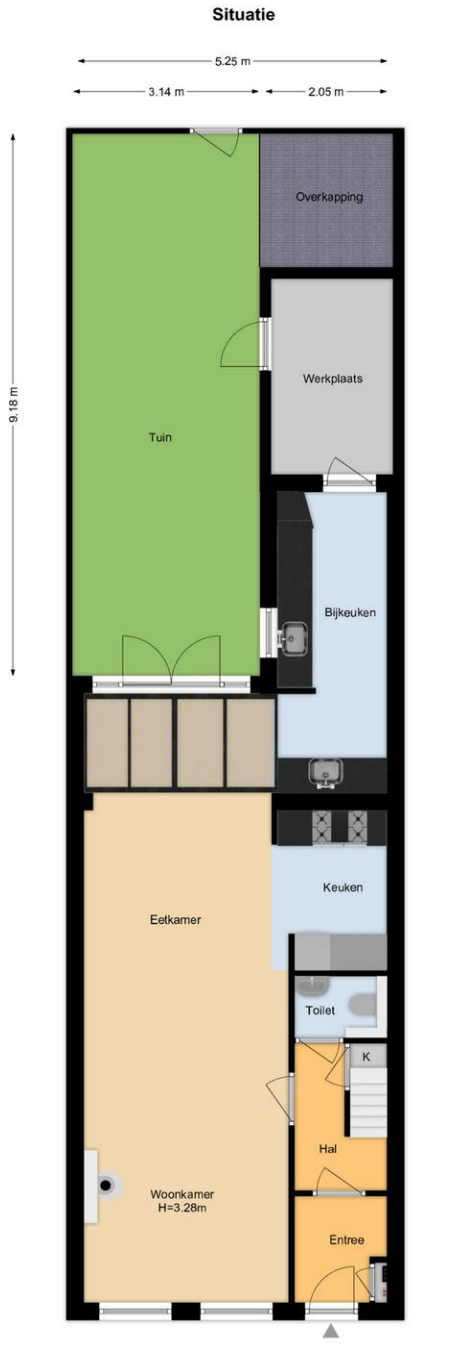
Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

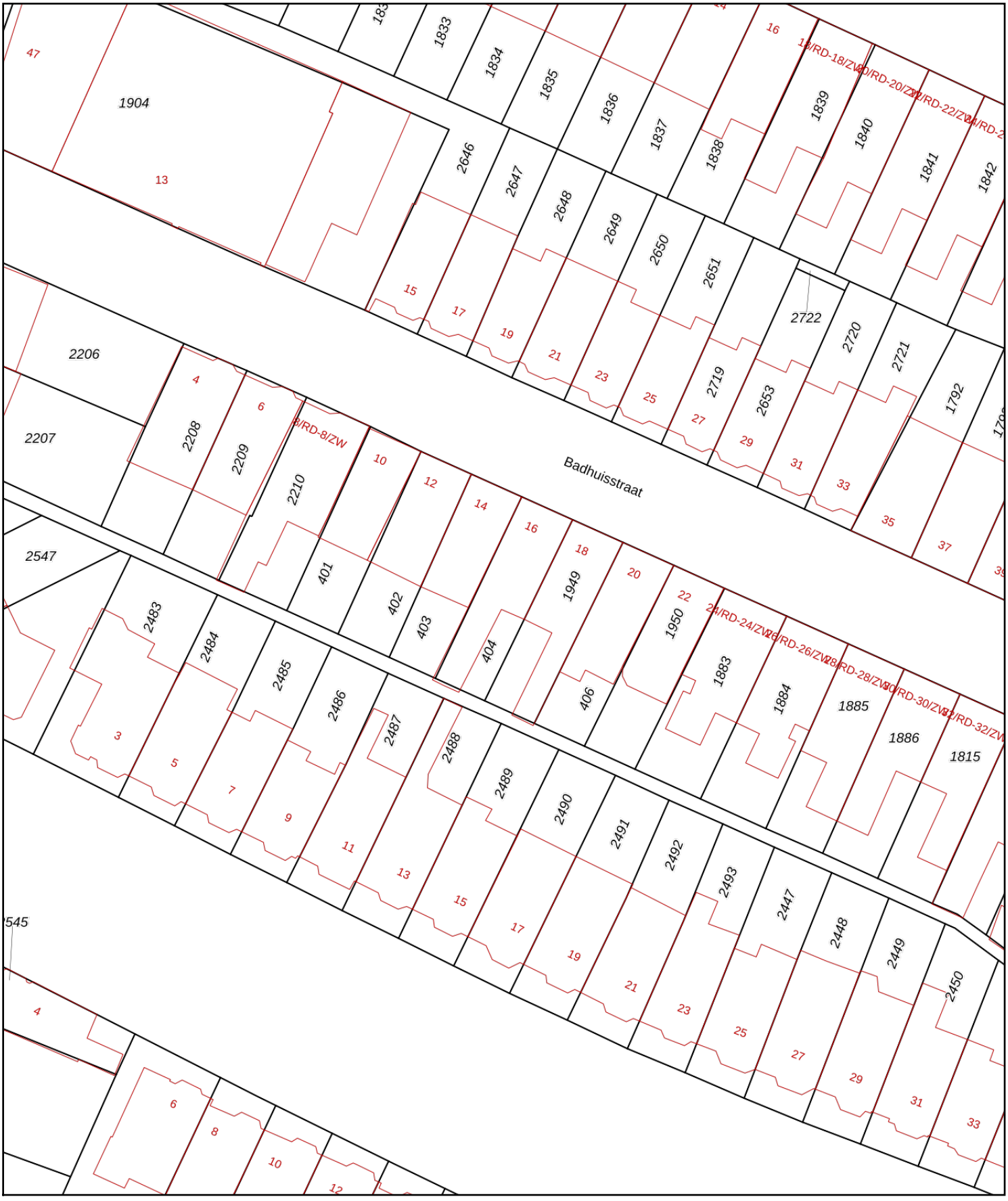
Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Plattegrond



Deze plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Boekee Styling 2026

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Haarlem
Sectie	K
Perceel	404

kadaster

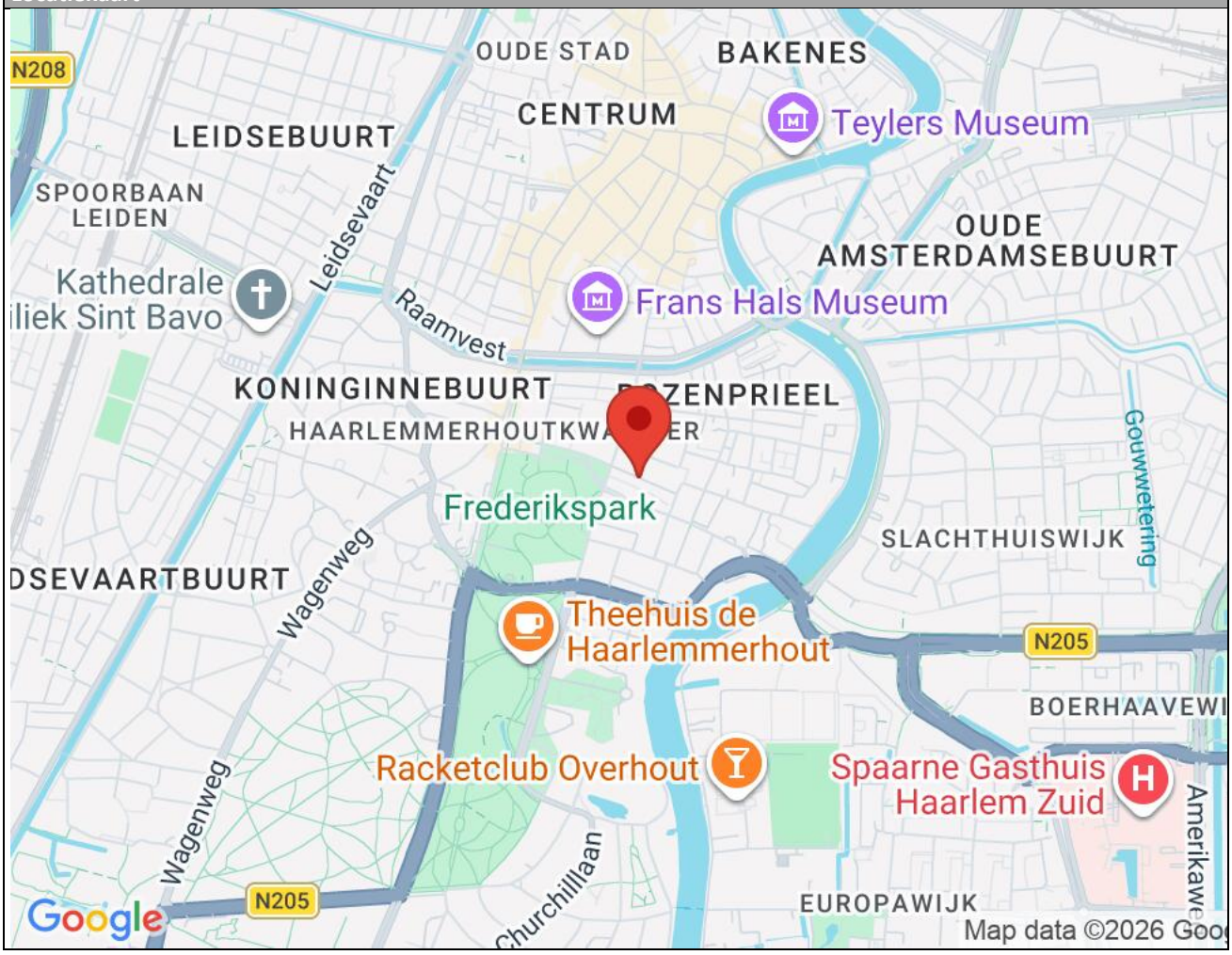
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Badhuisstraat 16
Postcode / plaats	2012 CN HAARLEM
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– boekenkasten (legplanken) zolder / vliering	☐	☒	☐	☐
– boekenkasten (legplanken) middenverdieping	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☒	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☒	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☒	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– waterkoker	☐	☒	☐	☐

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120
E-mail: info@Idelermakelaars.nl
www.Idelermakelaars.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☒	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– hybride warmtepomp	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– achterkant huis: serredeuren, ramen, ramen dakkapel HR++ glas	☒	☐	☐	☐
– voorkant beneden: ramen woonkamer HR++-glas, ramen midden- en bovenverdieping: dubbel glas	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overge nomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Clausules

Op deze pagina treft u enkele "wenken en tips" die u wellicht van pas kunnen komen bij eventuele interesse. Daarna volgen enkele van de standaardclausules die in een eventuele koopovereenkomst zullen worden opgenomen.

Bedenktijd
De koper die een natuurlijk persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep en bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden.
De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen de partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt ook aangemerkt als terhandstelling aan koper.
Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zonodig zoveel verlengd dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Biedverloop
U kunt zelf of via uw makelaar, schriftelijk uw bod met bijbehorende condities ten aanzien van bijvoorbeeld ontbindende voorwaarden en op levertermijn kenbaar maken.
Vraag ons kantoor welk bied-systeem voor dit object gehanteerd wordt.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Oplevering
De oplevering zal in overleg plaatsvinden.

Koopakte
Bij deze transactie zullen de standaard voorwaarden, zoals deze gelden voor de modelkoopakte van de NVM, gehanteerd worden tenzij er uitdrukkelijk en vooraf nadere afspraken zijn gemaakt. Eventueel door koper gewenste voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning of een hypotheek) worden slechts dan opgenomen indien deze tijdens de onderhandelingen of met de bieding zijn vermeld.

Overdracht
Bij deze transactie is de notaris voor de eigendomsoverdracht naar keuze van de koper.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gebruikelijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is bij ons op te vragen.

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte:

Ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning ouder is dan 50 jaar, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanmerkelijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water, gas, de riolering, rookkanalen, afwezigheid van en aantasting door ongedierte en of schimmels, de afwezigheid van of aantasting door optrekkend of doorslaand vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 omschreven “woongebruik”.

Kadastrale grenzen
Koper is ervan op de hoogte dat de feitelijke situatie *kan* afwijken van de kadastrale situatie en aanvaardt het pand met perceel in de huidige situatie. De verkoper kan hierop niet worden aangesproken. Eventuele rechten en/of aanspraken van en op derden worden bij de juridische overdracht overgedragen.

Asbestclausule
In deze woning *kunnen* asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest of asbesthoudende materialen in deze woning, kan voortvloeien.

Milieuclausule
Elke aansprakelijkheid van verkoper met betrekking tot bodem- en/of grondwatervervuiling is uitgesloten.

Funderingsclausule
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper van alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblemen.

Zuiveringsclausule
In geval van registratie van de koopakte in het kadaster verleent koper bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving.

Grondwaterclausule
Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

Wet voorkeursrecht Gemeenten
De overeenkomst kan door verkoper zonder vergoeding van kosten, rente, schade, boeten of anderszins verschuldigd te zijn, worden ontbonden door verzending van een brief of telefaxbericht aan koper, indien uiterlijk op de datum van eigendomsoverdracht de verkoper ingevolge de Wet Voorkeursrecht Gemeenten verplicht is de gemeente in de gelegenheid te stellen de onroerende zaak te kopen.

Overbruggingshypotheek
Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk – tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering – te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 Boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

Het ondertekenen van de koopakte
De partij die de koopakte als eerste ondertekent, heeft het recht de koopovereenkomst te ontbinden wanneer hij niet uiterlijk op de derde werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de derde werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Inroepen ontbinding financieringsvoorbehoud
In geval ontbinding wordt ingeroepen op grond van een financieringsvoorbehoud dient er, naast de mededeling dat de ontbinding wordt ingeroepen, tenminste een afwijzing van een geldverstrekkende instelling overlegd te worden dat koper geen (hypothecaire) geldlening of het aanbod daartoe van een erkende geldverstrekkende instelling heeft verkregen. Koper zal vanaf de dag van ondertekening van de koopovereenkomst tot en met de dag van eigendomsoverdracht geen andere financiële verplichting(en) (leningen) aangaan dan ten behoeve van de financiering van de woning tenzij deze financiële verplichting(en) niet aan de financiering van de woning in de weg staat. Indien er twee of meer kopers zijn, zullen de inkomens van alle kopers in de financiering worden betrokken tenzij kopers dit ten tijde van de onderhandelingen uitdrukkelijk hebben bedongen.

Toelichting NEN 2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud
Deze informatie is door Ideler makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Ideler makelaars
Oude Zijlvest 37
2011 VR, HAARLEM
Tel: 023-5326120

E-mail: info@Idelermakelaars.nl